

Technische Omschrijving



Project omschrijving;

Businessunits de Bosschen

Project adres:

Anthony Fokkerstraat Oud Beijerland



(afbeelding ter illustratie, niet conform laatste versie)

Opdrachtgever:

Fokkerstraat Ontwikkeling B.V.
Kerkstraat 132
3262 PH Oud-Beijerland

Hoofdaannemer:

Smedts bedrijfshallen B.V.
Vennendreef 8
5807 EV Oostrum
info@smedtsbedrijfshallen.nl
www.smedts.nl

Inhoud

01. Inleiding.....	4
02. Garantie bepalingen.....	4
03. Bouwproces en wijzigingen.....	5
04. Peilmaat en hoofdmaten	7
05. Grondwerk.....	7
06. Vuilwater riolering.....	7
07. Hemelwaterafvoeren	8
08. Nutsaansluitingen.....	8
09. Terreininrichting.....	8
10. Fundering	9
11. Begane grond vloer	9
12. Draagstructuur en unitscheidende wanden.....	9
13. Gevelopvang constructie.....	9
14. Verdiepingsvloer	10
15. Daken.....	10
16. Dakterrassen	10
17. Gevelbekleding.....	11
18. Buitenkozijnen- ramen en deuren	12
19. Overheaddeuren.....	12
20. Beglazing.....	12
21. Trappen	13
22. Aftimmerwerk.....	14
23. Gevelverlichting.....	14
24. Meterkast	14
25. Groepenkast.....	14
26. Brandveiligheid	15
27. Ventilatie	16
28. Zonnepanelen	16
29. Installaties.....	16
30. Afwerkingsniveau.....	16
31. Niet opgenomen	17

32. Garanties.....	17
33. Wijzigingen	18
34. Bestemming en vergunningen.....	19
36. Energielabel en BENG	20

01. Inleiding.

Voor u ligt de Technische Omschrijving die behoort bij uw nieuwe project. Hierin vindt u belangrijke informatie over de gebruikte materialen en het afwerkingsniveau van uw nieuwe woning.

Wij adviseren u deze Technische Omschrijving aandachtig door te lezen. De Technische Omschrijving maakt samen met de verkooptekeningen deel uit van de aannemingsovereenkomst.

Mocht u na het lezen van deze Technische Omschrijving nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Smedts Bedrijfshallen B.V

02. Garantie bepalingen

Garantie en aansprakelijk volgens artikel 16 van de algemene voorwaarden van Smedts Bedrijfshallen B.V.

De Algemene Voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

Verder krijgt u 5 jaar garantie op de geleverde loods vanuit Smedts

Onderdeel	Garantie termijn volgens leverancier / onderaannemer
Staalconstructie	10 jaar op staalconstructie 1 jaar op coating e.e.a. volgens voorwaarden leverancier
Dakbedekking en isolatie	10 jaar e.e.a. Volgens voorwaarden leverancier / onderaannemer
Betonvloer	1 jaar volgens voorwaarden leverancier
Kanaalplaatvloer	10 jaar volgens voorwaarden leverancier
Houten trappen	3 jaar volgens voorwaarden leverancier
Aluminium kozijnen	10 jaar volgens voorwaarden leverancier m.u.v. slijtage onderdelen
Sandwichpanelen	10 jaar volgens voorwaarden leverancier
Betonelementen	10 jaar volgens voorwaarden leverancier
Cementdekvloer	3 jaar volgens voorwaarden leverancier

03. Bouwproces en wijzigingen.

Opstart bouw

Nadat de vergunning is aangevraagd en hierin de laatste wijzigingen zijn aangebracht en goedgekeurd door de gemeente zal Smedts starten met de technische werkvoorbereiding en planning van het project.

Het definitieve tekenwerk, kleurenstaat en dergelijke zullen nog door Smedts met de opdrachtgever worden besproken, indien nodig bemonsterd voor dat e.e.a. definitief wordt gemaakt.

Indien de vergunning is vergeven volgens de vanaf 1 januari 2024 nieuwe Wet Kwaliteitsborging zullen deze technische documenten ook met door een onafhankelijke, door opdrachtgever aan te wijzen kwaliteitsborger worden gedeeld die deze zal beoordelen en de in de uitvoering zal controleren.

Indien wijzigingen in dit proces worden doorgevoerd zal Smedts bekijken of er sprake is van meer – minderwerk en hier mee in overleg gaan met de opdrachtgever. Na akkoord zullen deze worden doorgevoerd.

Planning

Nadat alles akkoord is zal Smedts het tekenwerk definitief maken, een (voorlopige) planning afgeven aan de opdrachtgever en de bouw in gang zetten.

Opleveringsprognose

De uiterste datum van levering wordt bepaald door het aantal werkbare werkdagen welke in de aannemingsovereenkomst staan vermeld. Naarmate de bouw vordert, kunnen opleveringsprognoses gedetailleerder worden aangegeven. De definitieve opleveringsdatum wordt u uiterlijk twee weken van tevoren schriftelijk kenbaar gemaakt.

Aan uitspraken betreffende de opleverdatum, behoudens het hiervoor genoemd schrijven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Opruimen en schoonmaken

Het project wordt "bezemschoon" opgeleverd. Stickers, verfspatten, cementresten en dergelijke worden verwijderd. Het uit de bouw afkomstig afvalmateriaal wordt afgevoerd. De sanitaire ruimten worden eenmaal gereinigd en de beglazing wordt gewassen voor een juiste inspectie bij oplevering van de woning. Na oplevering is het aan de eigenaar zelf om de woning nog een schoonmaakbeurt te geven alvorens deze te betrekken.

Oplevering en sleuteloverdracht

Wanneer uw pand gereed is, krijgt u een uitnodiging om samen met de projecteider te inspecteren voor oplevering. Deze uitnodiging ontvangt u minimaal 2 weken voordat de oplevering plaatsvindt. Tijdens deze inspectie worden eventueel geconstateerde onvolkomenheden vastgelegd. De ondernemer dient ervoor zorg te dragen dat tijdens de oplevering geconstateerde en vastgelegde onvolkomenheden in principe binnen 3 maanden worden hersteld c.q. uitgevoerd. Bij de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u tevens de eindafrekening.

Het pand zal alleen dan aan u worden opgeleverd, wanneer u aan alle financiële verplichtingen heeft voldaan.

Herstel opleveringsklachten

De gebreken die bij de oplevering worden vastgesteld en op het opleveringsrapport worden vermeld dienen zo spoedig mogelijk verholpen te worden, doch uiterlijk binnen drie maanden na oplevering. De klachten en gebreken die worden geconstateerd gedurende een periode van drie maanden na oplevering dienen eveneens zo spoedig mogelijk verholpen te worden.

Er zullen tevens bindende afspraken gemaakt dienen te worden over de nog af te handelen (opleverings)punten tussen u en de ondernemer.

Krimp

Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging zullen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Dit is met name het geval bij o.a. betonwerk, metselwerk en gips – cellenbetonwanden. Krimp- zet scheuren zijn onvermijdelijk en Smedts is hier niet voor aansprakelijk.

Opleverdossier

Bij oplevering wordt (digitaal) een opleverdossier verstrekt met minimaal onderstaande inhoud:

- Koperstekeningen;
- Revisietekeningen
- installaties indien van toepassing tijdens de bouw;
- Garantie formulieren
- Onderhoudsadviezen;
- Constructietekening (betreft: vormtekening bijvoegen).

Service

Na oplevering en het oplossen van eventuele opleverpunten start de serviceperiode vanuit Smedts. Deze zal n.a.v. de verschillende garanties worden gehanteerd.



Smedts Bedrijfshallen B.V.
Vennendreef 8 5807 EV Oostrum
info@smedtsbedrijfshallen.nl

04. Peilmaat en hoofdmaten

De indelingen en hoofdafmetingen zijn op de tekening(en) aangegeven.

Als peil geldt de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer aangehouden.

De hoogte hiervan t.o.v. NAP wordt in overleg met de gemeente Hoeksche Waard bepaald.

Gebouw A

- Vrije hoogte begane grond ca. 7,7 m
- Vrije hoogte eerste etage ca. 3,3 m

Gebouw B

- Vrije hoogte begane grond ca. 7,7 m

Gebouw C

- Vrije hoogte begane grond ca. 7,7 m
- Vrije hoogte eerste etage ca. 3,3 m

Gebouw D

- Vrije hoogte begane grond ca. 7,7 m

- Alle hoogtematen te meten vanaf vloerniveau.
- De voornaamste maten zijn op de tekeningen aangegeven.
- Geringe wijzigingen in deze maten verband houdende met de nadere uitwerking, als mede de maten van bouwmaterialen en bouwonderdelen, geven geen aanleiding tot verrekening.

05. Grondwerk

De nodige grondwerken worden verricht voor funderingen, leidingen en bestratingen e.d. als aanvulling rond de funderingsstroken e.d. wordt zoveel mogelijk gebruikt gemaakt van de ter plaatse aanwezige grond maar indien zal er zand aangevoerd cq. afgevoerd worden.

06. Vuilwater riolering

Ten behoeve van op tekening aangegeven positie voor optioneel toilet wordt een PVC rioleringsbuis (rond 110mm) onder de begane grondvloer aangebracht en boven de begane grond vloer afgedopt afgewerkt. Tevens zal er per unit een aansluiting (rond 50mm) voor een wasbak en fonteintje worden meegenomen

Deze riolering wordt buiten het gebouw aangesloten op de vuilwater riolering van de gemeente. Boven de toiletruimte wordt op de verdieping een standleiding gemonteerd met een dakdoorvoer

als ontluchting.

De gemeentelijke aansluitkosten voor standaard vuilwaterriolering zijn niet standaard in de aanneemsom inbegrepen.

07. Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren van de bedrijfspanden geschied uitpandig.

Type afvoer systeem traditioneel en worden aangesloten op het rioleringstelsel van de gemeente. De HWA zal worden uitgevoerd in zink. Tot aan maaiveld voorzien van een bladvanger. Daarnaast komen er in de dakrand, noodoverstorten conform opgave constructeur.

08. Nutsaansluitingen

De NUTS aansluiting is in de opdracht meegenomen.

De volgende aansluitingen worden tot aan de meterkast aangelegd inclusief fundatieaarding:

- Standaard wateraansluiting Qn 1,5 (1,5m³ per uur);
- Standaard elektrisch vermogen tot max 3x25A (230V);

De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten voor water, elektra en internet, met als ingangsdatum de opleverdatum van het project.

Voor de aansluiting van de bedrijfsunit op het elektranetwerk, water en riool zijn we afhankelijk van nutspartijen. Als deze nutspartijen hebben nagelaten zorg te dragen voor een tijdige aansluiting is dat geen reden om de oplevering op te schorten.

09. Terreininrichting

Buiten de gebouwen en binnen de erfgrens wordt de straat verhard met een betonklinker.

De parkeerplaatsen worden voorzien van grasbetontegels. Het patroon, kleur en indeling volgens het nader vast te stellen bestratingsplan. De bestrating wordt opgesloten met trottoir- inrit en opsluitbanden. Het gehele terrein wordt voorzien van straatkolken aangesloten op het riool met voldoende capaciteit. De terreininrichting is op hoofdlijnen uitgewerkt in de terreintekening. Uitvoering geschied conform een nog nader uit te werken plan.

10. Fundering

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt gefundeerd conform de sonderingen, funderingsadvies en de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De fundering is opgebouwd uit geïsoleerde(Rc 3,7) betonnen funderingsbalken en eventuele poeren. De afmetingen van de betonnen funderingsbalken en eventuele poeren worden uitgevoerd volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

Elke unit wordt voorzien van een invoerbochtenset ten behoeve van de nutsvoorzieningen. 3

11. Begane grond vloer

De gehele begane grondvloer van het bedrijfsverzamelgebouw wordt gestort op drukvaste isolatie, 80mm dik, type EPS 100, Rd-waarde: 2.20, druksterkte (kPa) 100.

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte, gewapende betonvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m².

De bovenkant van de begane grondvloer wordt, door middel van vlinderen, monolithisch afgewerkt.

De vloerafmetingen, plaats van eventuele dilataties, dikte en hoeveelheid wapening volgen uit de tekeningen en berekeningen van de constructeur.

De vloer is 180mm dik, betonkwaliteit C20/25 Xc3 F4 parel grind. Voorzien van dubbel wapeningsnet ø8 150-150.

Er is geen kruipruimte. De begane grond vloer wordt uitgevoerd met vloerverwarming, ø18 300mm uit elkaar met verdeler.

12. Draagstructuur en unitscheidende wanden

De hoofddraagstructuur bestaat uit een staalconstructie, kleur RAL 7016.

Waar nodig zal deze worden voorzien van brandwerende coating, maar ook deze zal in kleur antraciet RAL 7016 worden afgewerkt.

De tussenwanden zijn betonpanelen, kleur betongrijs deze worden bevestigd aan de staalconstructie en onafgewerkt opgeleverd.

Het is kopers aan te raden de scheidingswanden te voorzien van een extra geluidswerende voorzetwand indien u werkzaamheden uitvoert waarbij veel geluid wordt produceert, of als u juist een ruimte wilt waar u geen last wilt hebben van omgevingsgeluid.

De buitengevel wordt opgebouwd uit een geïsoleerde houtvezelkantplank, en sandwichpanelen.

De elementen van de buitengevel zijn voorzien van 100mm PIR isolatie, RC waarde 4,5 m² K/W.

13. Gevelopvang constructie

De sandwichpanelen bij de voorgevel worden tegen stalen profielen gemonteerd met daarin de overheaddeur en kozijnen gemonteerd. De profielen blijven in het zicht en worden voorzien van een zinkfosfaat primer in kleur antraciet RAL 7016.

14. Verdiepingsvloer

De verdiepingsvloeren worden uitgevoerd als een kanaalplaatvloer met een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 400 kg/m². Behalve de kanaalplaten voor de dakterrassen, deze hebben een maximaal toelaatbare veranderlijke vloerbelasting van 300kg/m².

Peilhoogte van de vloeren varieert.

De vloer wordt geleverd met een 70mm dikke dekvloer. De dekvloer zal worden voorzien van vloerverwarmingslangen, 18mm, deze liggen 150mm uit elkaar. Ook zal er per unit een verdeelblok worden voorzien. Onderzijde kanaalplaatvloer is onafgewerkt met een V-naad in het zicht.

15. Daken

Het dak bestaat uit sandwichpanelen of steeldeck met isolatie.. De isolatie is 140mm dik, met PIR isolatie.

De isolatiewaarde bedraagt minimaal 6,3 m² K/W.

De sandwichpanelen en steeldeck met isolatie worden voorzien van een dampdichte folie en PVC /TPO dakbedekking, kleur grijs / wit.

Rondom de gebouwen worden de dakranden afgewerkt met gecoate metalen dakkappen.

Er worden standaard 2 dak doorvoeren opgenomen; 1 van ø 100 voor de standleiding en 1 schoorsteen voor optionele mechanische ventilatie of kabels met 4 doorvoeren.

Optioneel kunnen alle daken worden voorzien van een aanlijnvoorziening tegen een meerprijs.

16. Dakterrassen

De units die zijn voorzien met een dakterras worden voorzien van betontegels 50x50cm op rubber tegeldragers. Rondom de dakterrassen komt een aluminium lamellenhekwerk in een kleur conform opgave architect.

17. Gevelbekleding

De buitengevels van de bedrijfspanden zullen worden uitgevoerd met verschillende systemen, deze zijn opgebouwd uit:

- geïsoleerde sandwichpanelen (microrib) verticaal, kleur conform gevelaanzichten van de architect. Binnenzijde kleur wit (RAL9002)
- sierelementen van composiet of zetwerk conform opgave architect.

De Rc-waarde van de gevels bedraagt minimaal 4,7 m² K/W. De kleuren van de gevelmaterialen zijn volgens opgave van de architect. Zetwerken rondom de kozijnen en langs de gevelbekleding wordt uitgevoerd in de kleur van de naastliggende gevelbekleding of kozijnen.

Op de gevel is ruimte voor reclame uitingen zoals aangegeven op de tekening volgens architect.

18. Buitenkozijnen- ramen en deuren

Alle gevelkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium profielen in een (RAL)kleur volgens opgave van de architect.

Deels draai/kiep (zie geveltekeningen).

Al het toe te passen hang- en sluitwerk is van inbraak werende uitvoering. De toe te passen sloten in de buitendeuren en toegangsdeuren worden voorzien van SKG** veiligheidssloten.

De draairichting van de ramen en deuren is op de geveltekening en plattegronden aangegeven.

Het beslag en de scharnieren van de gevelkozijnen, ramen en deuren hebben de kleur aluminium geanodiseerd.

Deuren op begane grond worden voorzien van een deurdranger.

Standaard wordt de ventilatie van de bedrijfspanen gedaan d.m.v. aluminium ventilatieroosters in de gevelkozijnen gemoffeld in kleur van de kozijnen.

19. Overheaddeuren

De bedrijfsunits worden voorzien van een elektrisch bediende geïsoleerde overheaddeuren in de volgende maten:

Gebouw A / B / D / E

ca 3.3m Breedte bij ca. 3.5m hoogte en ca. 4.2m breedte bij ca.4.2m hoogte, conform bouwkundige tekening.

Gebouw C

ca 4.0 m Breedte bij ca.4.2m hoogte en ca.4.2m breedte bij ca.4.2m hoogte, conform bouwkundige tekening.

Kleur buitenzijde deur conform opgave van de architect. Binnenzijde RAL 9002. De overheaddeuren worden in een railsysteem aangebracht onder de verdiepingsvloer. De overhead deur wordt standaard dicht uitgevoerd en zijn voorzien van een schuifgrendel, rubber aanslag profiel en verzinkt rail systeem en beslag.

*Ook kan de overhead deur tegen een meerprijs omgezet worden naar een aluminium pui.

20. Beglazing

De kozijnen worden voorzien van isolerende dubbele beglazing, waar nodig uitgevoerd in veiligheidsglas. In de glasopeningen van de gevelkozijnen, wordt isolerende dubbele beglazing (HR++) toegepast U-waarde van minimaal 1,2.W/ m2 K.

**Voor een meerprijs kan ook zonwerend / spiegel of verduisterend glas worden toegepast

21. Trappen

De bedrijfsunits worden voorzien van open stalen trappen met balustrade en muurleuning. De trappen zullen in kleur van de staalconstructie worden opgeleverd. Rondom de trapgaten komen spijlenbalustrades die aan de kanaalplaatvloer worden bevestigd. En er wordt rekening gehouden met een toekomstige dekvloer van 70mm dik. Het trapgat wordt t.h.v. de vloerrand afgetimmerd.

Voor de trappen hoger dan 4m komt er een bordes conform bouwbesluit.

22. Aftimmerwerk

Niet van toepassing.

23. Gevelverlichting

Per unit 1 spot in de buitengevel.

24. Meterkast

Elke unit wordt standaard voorzien van een witte prefab meterkast op de begane grond. Opgebouwd uit een houten frame en één deur. De meterkast voldoet aan de eisen en voorschriften die gesteld worden door de nutsbedrijven.

25. Groepenkast

De unit wordt voorzien van een groepenkast om de elektrische aansluiting van het nutsbedrijf op aan te sluiten.

De groepenkast wordt voorzien van tenminste:

- 1 stuks krachtgroep 3x400 volt, 16 ampère t.b.v. de overheaddeur
- 4 stuks lichtgroepen 16 ampère t.b.v. buitenverlichting, wandcontactdoor meterkast en 2 stuks reserve
- Hoofdschakelaar 40 ampère
- 2 stuks aardlekschakelaars 40 ampère
- Dubbele wcd in de meterkast
- Astro tijdklok t.b.v. de buitenverlichting

De elektrische overheaddeur en gevelverlichting bij de voordeur en boven overhead deur worden aangesloten op de groepenkast. Vanaf de groepenkast dienen de overige elektrische installaties in eigen beheer gerealiseerd worden conform NEN 1010.

26. Brandveiligheid

De wanden tussen de units worden waar nodig 60 minuten brandwerend uitgevoerd.

De vluchtrouteaanduiding-en blustoestellen (brandblusser) worden aangebracht-conform de normen van het bouwbesluit/Bbl. Eventuele rookmelders niet opgenomen.

27. Ventilatie

De units worden voorzien van ventilatieroosters in de kozijnen (of het glas). De mechanische afvoer moet in eigen beheer gerealiseerd worden conform bouwbesluit.

28. Zonnepanelen

De units worden zonder zonnepanelen opgeleverd. Op het dak is wel ruimte om binnen je eigen dakvlak – in samenspraak met de VVE - zonnepanelen te realiseren.

29. Installaties

De bedrijfsunit wordt verder niet voorzien van installaties, dit dient de koper na oplevering zelf te verzorgen met in achtnaam de eisen die opgenomen zijn in de verleende bouwvergunning. Dat wil zeggen:

- Geen verwarming en/of een koelsysteem.
- Geen warmte en/of koude opwekking met bv. warmtepompen.
- Geen mechanische afvoerventilatie en/of gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning.
- Geen riolering en waterleidingen binnen de bedrijfsunits. Met uitzondering de riolering onder vloer en een (vuil)waterafvoerpunt.
- Geen niet nader genoemde installaties.
- Geen gasinstallatie

30. Afwerkingsniveau

De bedrijfsunits worden casco uitgevoerd. Dit houdt in dat de plafonds ruw en onafgewerkt worden opgeleverd. De wanden worden uitgevoerd als onafgewerkte sandwichpanelen. De begane grondvloer wordt uitgevoerd in beton en monoliet (glad) afgewerkt. En de verdiepingvloeren zijn exclusief vloerbedekking. Eventuele inbouwpakketten dienen door u en voor rekening van de koper te geschieden. De aanvullende werkzaamheden dienen uiteraard wel volgens de daartoe uitgevaardigde richtlijnen door de koper zelf te worden uitgevoerd.

31. Niet opgenomen

- Op tekening aangegeven opties;
- Wanden rondom trappen;
- Reclame panelen- en/of uitingen.
- Voorzieningen voor gebruik als kantoorfunctie;
- Brand- en milieuvorzieningen ten gevolge van specifiek gebruik;
- Voorzieningen en kosten leges in verband met eventuele milieuvergunningen (Wet Milieubeheer);
- Geluidwerende voorzieningen ten behoeve van specifiek gebruik;

32. Garanties

De aannemer geeft de onderstaande garantie:

- 10 jr. op fundering tegen buitensporige scheurvorming en verzakking. E.e.a conform de NEN 6720.
- 10 jr. op dakbedekking en isolatiepakket tegen lekkage, inclusief alle opstanden e.d. mits er een onderhoudscontract wordt afgesloten.
- 5 jr. op buiten- en binnenwanden met betrekking tot waterdichtheid en goede hechting van het voegwerk.
- 5 jr. op timmerwerken tegen rotting en delaminatie van plaatmaterialen.
- 5 jr. op kitvoegen, op water- en winddichting en goede hechting.
- 3 jr. op de staalconstructie, op bladders en loslaten van de zinklagen staalconstructies.
- 1 jr. op schilderwerk, op bladders en loslaten van de verflagen.
- 1 jr. op deuren tegen kromtrekken, op hang- en sluitwerk.
- 1 jr. op alle installaties.
- 1 jr. op verzakking en spoorvorming van de bestrating. Onder voorbehoud werkzaamheden door derde partijen aan het straatwerk na oplevering.

Buiten de garantie vallen:

1. De aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen.
2. Tochtstrips en slijtstrips.
3. Scheurvorming die het gevolg of mede het gevolg is van droog- of verhardingskrimp van het materiaal of van invloeden van buitenaf, tenzij deze scheurvorming afbreuk doet aan de degelijkheid.
4. Wandafwerking behoudens voor wat betreft losraken daarvan, met uitzondering van stukadoorswerk, tegelwerk en schilderwerk, waarvoor de daarvoor gestelde regelen gelden.
5. Normale verkleuring van materialen en normale oppervlakteverwerking van een normale vlekvorming op kunststof en metalen.
6. Tocht welke uitsluitend het gevolg is van technische vereiste ventilatie.
7. Condensvorming en de schadelijke gevolgen daarvan.
8. Aantasting van de binnenriolering door afvalwater en breuk, voor zover niet veroorzaakt door een technische onjuiste constructie.



Smedts Bedrijfshallen B.V.
Vennendreef 8 5807 EV Oostrum
info@smedtsbedrijfshallen.nl

9. Kromtrekken van beweegbare delen in binnen- en buitenkozijnen voor zover er van 10 mm of minder verschil ten opzichte van de loodlijn sprake is, echte onverminderd het herstel van hinderlijke gevolgen van dit kromtrekken.
10. Glasruiten, voor zover niet anders bepaald onder de duur van de garantie.
11. Alle schade voor zover veroorzaakt door storm (onder storm wordt verstaan wind met een snelheid van meer dan 17 m/s).
12. Schades die gevolg zijn van:
- Brand, als omschreven in de beurs-brandpolis, waarmede is gelijkgesteld blikseminslag, ontploffing, brand en ontploffing door eigen gebrek en zogenaamde koude vliegtuigschade;
 - Atoomkernreacties;
 - Overstroming en/of voor de onderaannemer redelijkerwijs niet te voorzien veranderingen in de grondwaterstand;
 - Water in de kruipruimte;
 - Molest, vandalisme;
 - Aardbeving of vulkanische uitbarstingen;
 - Stuifsnieuw.
13. Gebreken en schade, die het gevolg zijn van het niet op de juiste wijze onderhouden van het pand.
14. Gebreken en schade ontstaan ten gevolge van het feit, dat het pand niet of niet overeenkomstig de bestemming is gebruikt.
15. Gebreken aan materialen, onderdelen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn toegepast, alsmede gebreken en/of schaden die daarvan, en/ of van werkzaamheden welke niet onder de verantwoordelijkheid van de ondernemer zijn verricht.
16. Alle vallende wijzigingen van de indeling alsmede alle gebreken en/of schaden die van die wijzigingen het gevolg zijn.
17. Esthetische kwesties

33. Wijzigingen

Deze Technische Omschrijving is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de gemeentelijke diensten, de architect, de constructeur en de ontwikkelaar van het plan.

Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit nadere eisen van overheden en/ of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden. Kleine wijzigingen in ontwerp, kleuren, constructie, materiaalkeus en afwerking zijn voorbehouden, mits deze geen afbreuk doen aan de kwaliteit

van het gebouwde. De “artist impressions” geven een indicatief (sfeer)beeld weer. Aan deze impressies kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

34. Bestemming en vergunningen

De bestemmingsmogelijkheden staan beschreven in de regels van het bestemmingsplan. Bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan staan beschreven in de staat van bedrijfsactiviteiten toelaatbaar in zone 4.

Een uitgebreide omschrijving is te raadplegen op Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl) De koper/gebruikers van de bedrijfspanden zijn zelf verantwoordelijk om na te gaan of het beoogde gebruik is toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan en het omgevingsplan van de gemeente. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zullen de bedrijfsruimten aangevraagd worden als (lichte) industriefunctie.

Een (lichte) industriefunctie is een industriefunctie waarin activiteiten plaats vinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Indien het toekomstig gebruik van de bedrijfsruimte hiervan afwijkt kunnen ervan uit wet- en regelgeving aanvullende (bouwkundige) eisen worden gesteld om het beoogd gebruik mogelijk te maken. De eigenaar/gebruiker is zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/ of (omgevings) vergunning(en).

Hieronder vallen onder andere :

- Vestiging-, milieu- of hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- Gebruiksvergunning (indien van toepassing)
- Reclame-uitingen;
- Aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik.
- Eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

35. Meer- en minderwerk opties

De units worden opgeleverd conform deze technische omschrijving. Naast deze technische omschrijving is er een lijst met standaard opties die aanvullend in opdracht gegeven kunnen worden. Aanvullende eisen en wensen zijn bespreekbaar en kunnen na overleg en beoordeling door projectontwikkelaar en aannemer als meerwerk aangeboden worden. Meer- en minderwerken worden pas uitgevoerd na schriftelijke goedkeuring.

36. Energielabel en BENG

De ontwikkelaar / ondernemer / verkoper stelt zich op het standpunt dat bij oplevering geen energielabel hoeft te worden verstrekt aangezien door de casco oplevering van de unit onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om volgens de voorgeschreven regelgeving een energielabel te kunnen opstellen.

Afhankelijk van de gebouwfunctie die de koper aan de unit toekent kan er sprake zijn van de verplichting tot een energielabel. De koper neemt zelf de regie op zich voor het correct opstellen en tijdig opvragen van dit energielabel, hierbij inbegrepen de verplichting om te blijven voldoen aan het Bouwbesluit en dan met name de energieprestatie eisen van het Bouwbesluit.